



# Eenpersoonswoning

BARENDRECHT | Hudighaven 23 | Vraagprijs € 439.000,- K.K.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2004
Soort:	Tussenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	425 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	124 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	CV-ketel, zonnepanelen
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label:	A

# Omschrijving

Wonen aan het water! In de groene en kindvriendelijke wijk Havenkwartier vind je deze fijne en goed onderhouden tussenwoning met eigen parkeerplaats. Deze in 2004 gebouwde woning heeft een woonoppervlakte van ca. 129 m<sup>2</sup> en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een zolderverdieping (met optie tot twee extra slaapkamers) en modern sanitair. Ook aan buitenruimte is er geen gebrek. Er is een voortuin met eigen oprit, een fijn terras aan het water en een dakterras met vrij uitzicht!

De wijk Havenkwartier wordt gekenmerkt door zijn rustige, groene en kindvriendelijke karakter met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Op loopafstand vind je het winkelcentrum Carnisse Veste met alle winkels voor je dagelijkse boodschappen en gezellige restaurantjes aan het Havenhoofd! Diverse scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speeltuinen zijn op korte afstand gelegen van de woning. Daarnaast kun je heerlijk recreëren bij Carnisse en Rhoonse Grienden. Ook de bereikbaarheid van de woning is uitstekend; openbaar vervoersvoorzieningen (bus en tram) en uitvalswegen richting de A29 en A15.

## Indeling

### Begane grond:

Middels de volledig betegelde voortuin is er toegang tot de woning en de aangebouwde stenen berging. De voortuin beschikt over een oprit. Entree/hal met meterkast, toiletruimte, deur naar de berging en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en geeft je door de grote raampartijen, vrij uitzicht over het water. De keuken is gelegen aan de voorzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De witte keuken met grijs werkblad is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Het terras is gelegen aan het water en is middels een grote schuifpui en een deur vanuit de woonkamer te bereiken. Ondanks de noordelijke ligging kun je in de ochtend en aan het einde van de middag/avond heerlijk van de zon genieten!

### 1e verdieping:

Overloop met separaat toilet en trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping zijn er twee slaapkamers, waarvan een gelegen aan de voorzijde en de andere slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand en elektrische rolluiken. Deze slaapkamer kan opgedeeld worden in twee slaapkamers. De moderne badkamer heeft een wit/grijze kleurstelling en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

### 2e verdieping:

Open zolderverdieping voorzien van wasmachineaansluiting, opstelplaats CV-ketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer voor de zonnepanelen. Tevens is er toegang tot het dakterras, welke een vrij uitzicht geeft. Op deze verdieping kunnen er eenvoudig twee slaapkamers worden gerealiseerd.

# Omschrijving

Afmeting:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 129 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 425 m<sup>3</sup>;
- Perceel 124 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 2004;
- Eigen grond
- Houten kozijnen met dubbele beglazing (HR++);
- Verwarming middels CV-combiketel (merk: Intergas, bouwjaar: ca. 2019);
- 6 zonnepanelen;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.









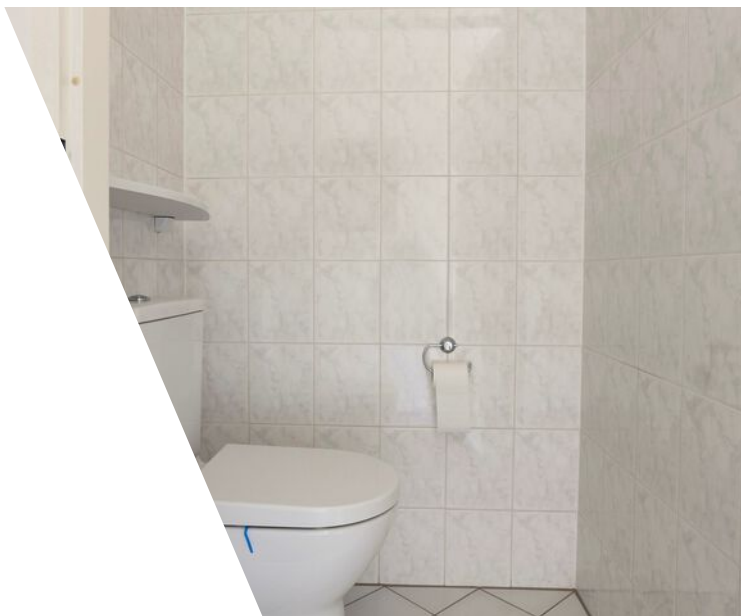
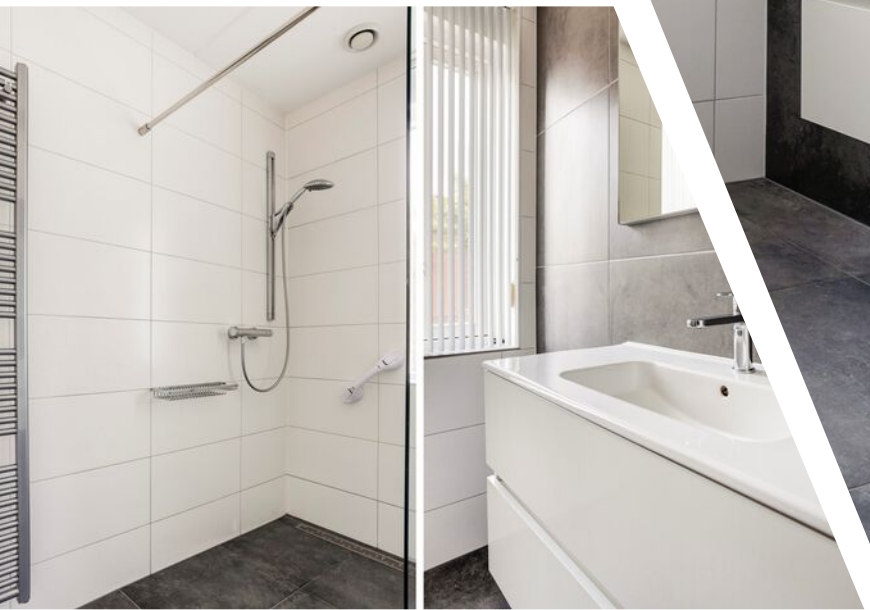




















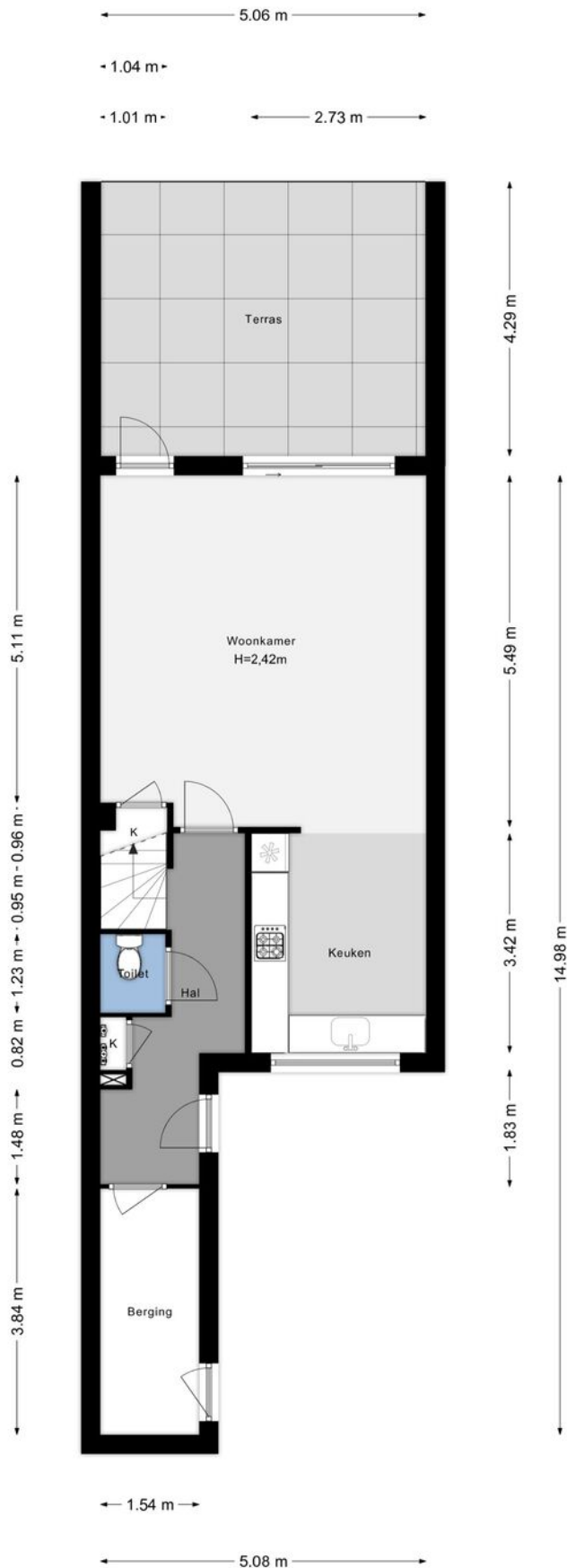






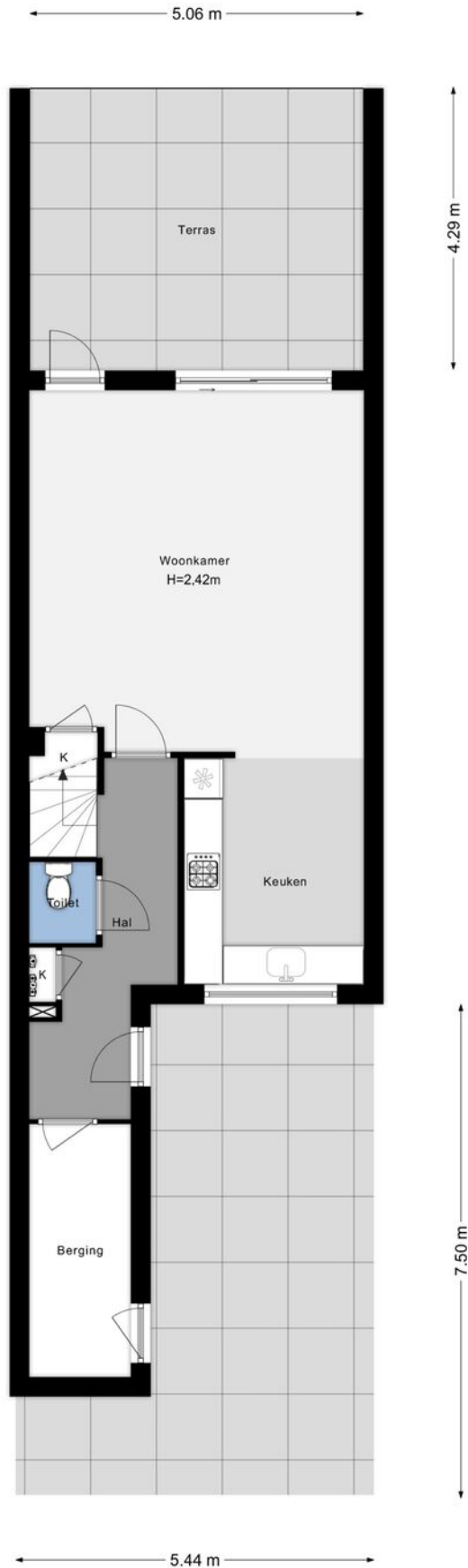


# Plattegrond

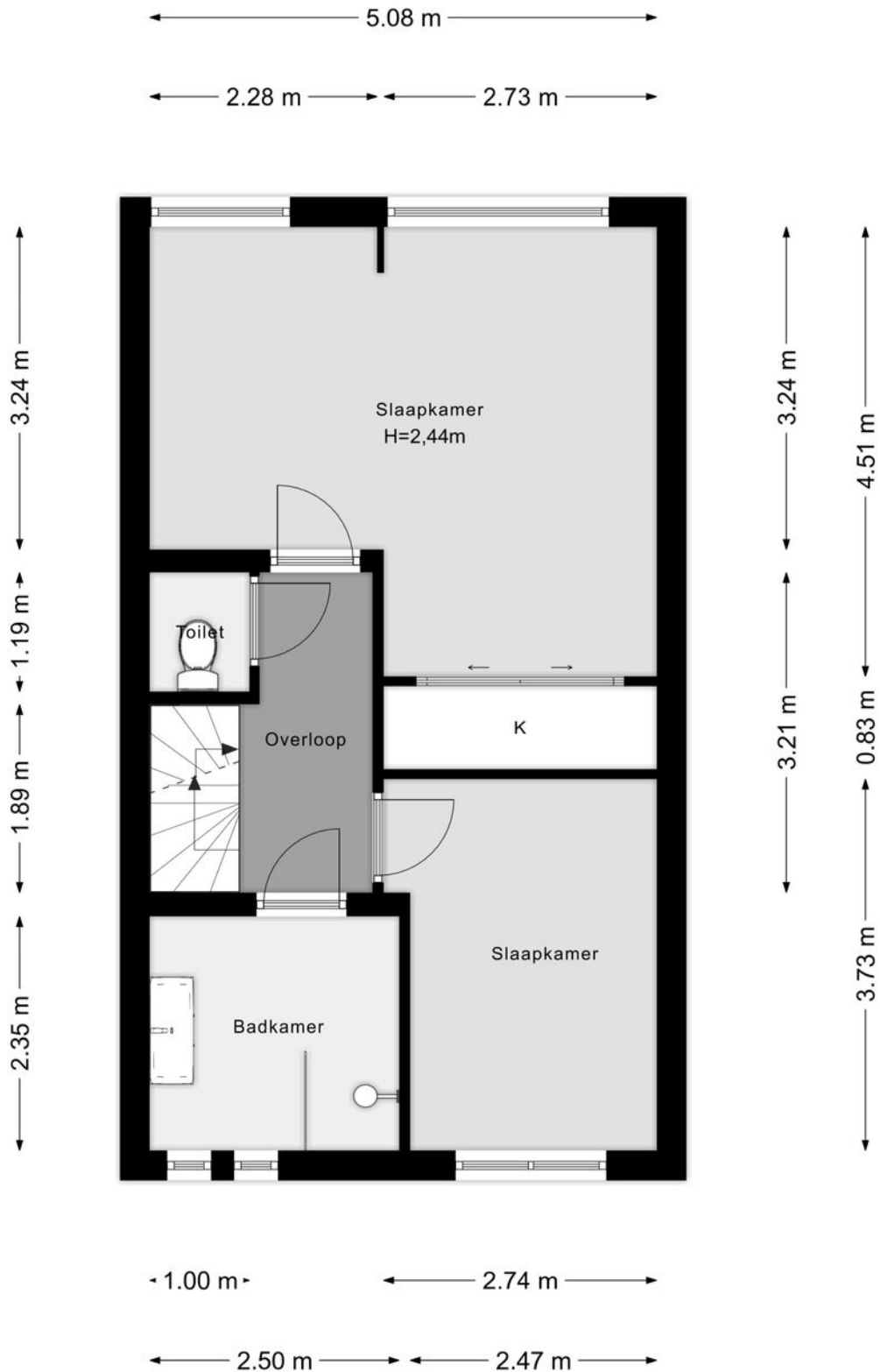




# Plattegrond

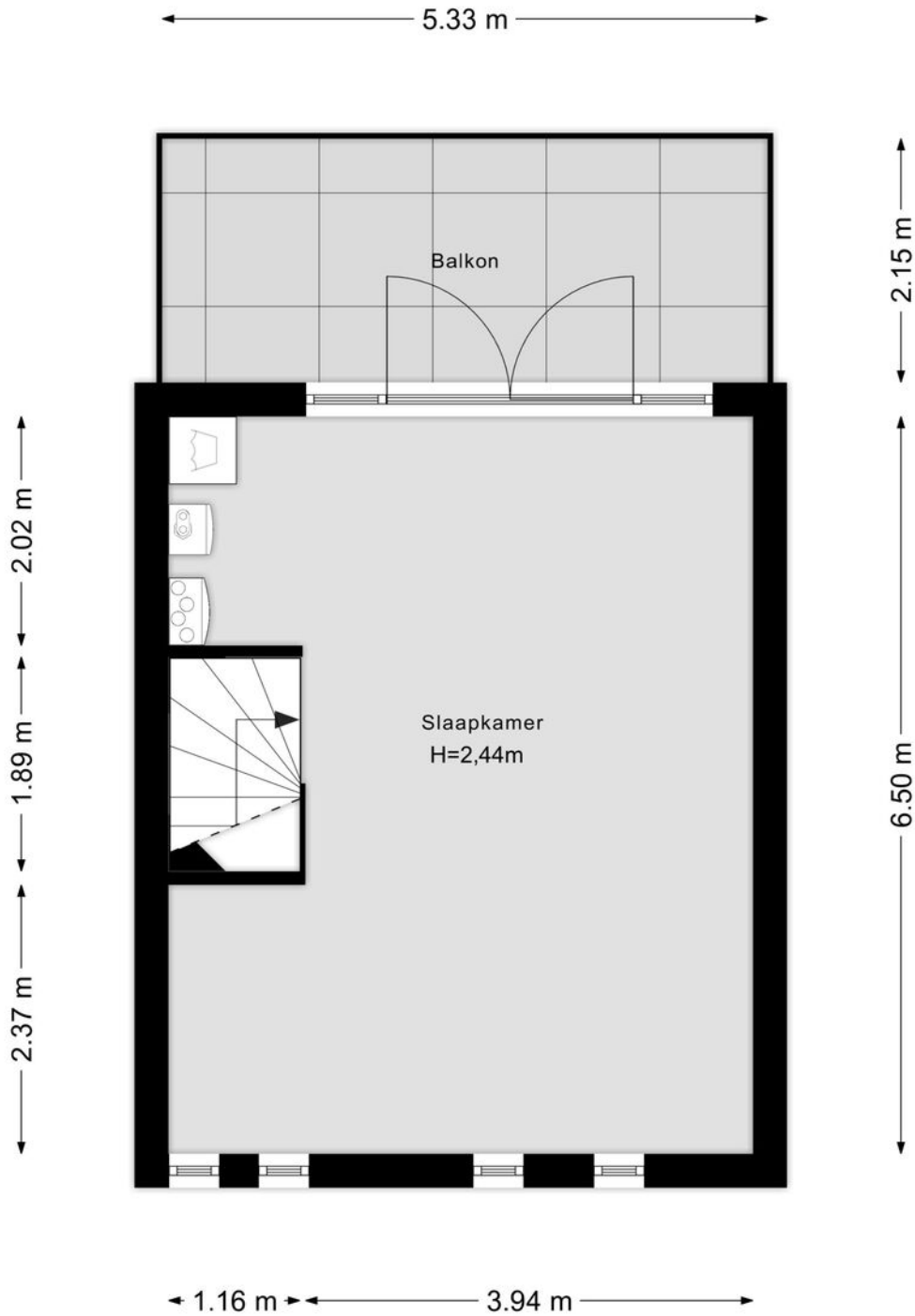


# Plattegrond



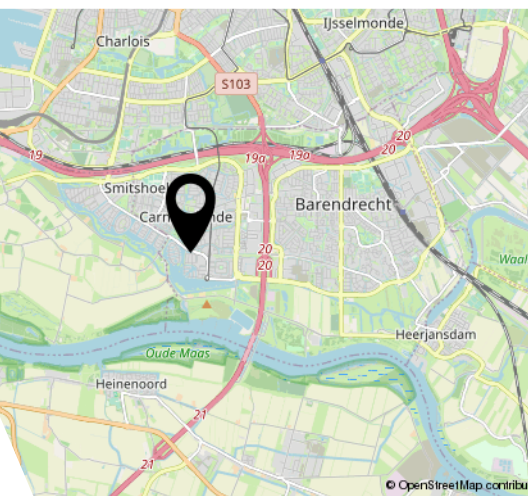
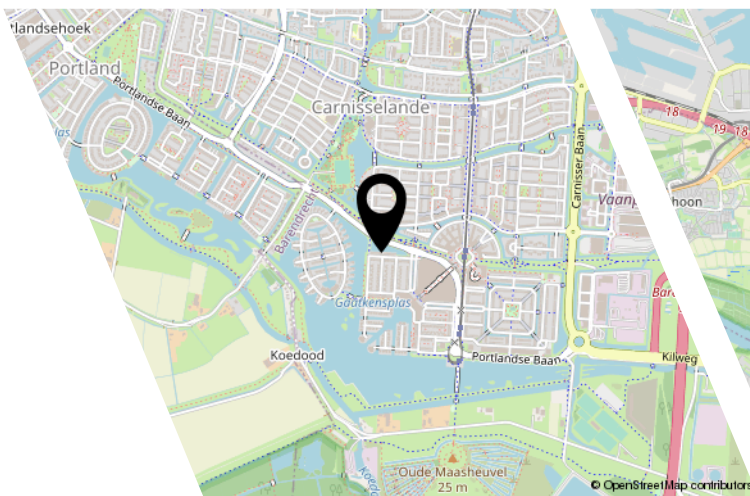
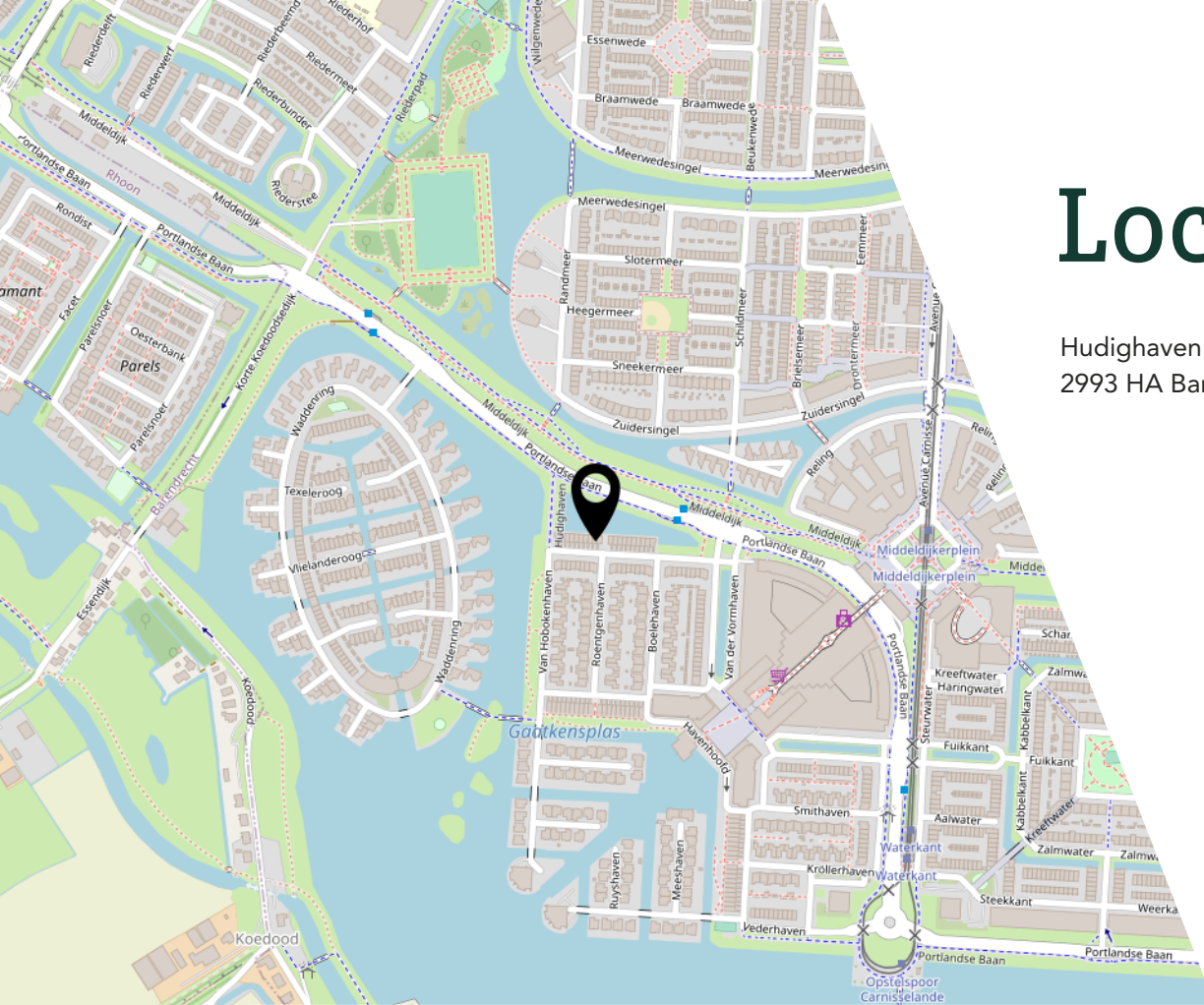


# Plattegrond



# Locatie

Hudighaven 23  
2993 HA Barendrecht





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl